

Årsredovisning för
Brf Runby Gårdar
769616-4115



Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Runby Gårdar, 769616-4115 får härmed avge årsredovisning för år 2014.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen upplät vid årsskiftet 2014-12-31 190 lägenheter med bostadsrätt och 25 lägenheter med hyresrätt. Föreningen upplåter vidare två lokaler med hyresrätt till dels kommunen (gruppboende) och Norlandia Förskolor (daghjem), samt parkeringsplatser och förråd.

Föreningens adress är Lövstavägen 64, 194 42 Upplands Väsby.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Bengt-Åke Forselius, ordförande
Alexander Santos Rodriguez, vice ordförande
Anna Lundberg, sekreterare
Filip Hedblom, ledamot
Susanne Balkanli, ledamot

Maria Lundh, suppleant
Anders Norén, suppleant
Marie Östlund, suppleant

Inom styrelsen har arbetet fördelats enligt följande:

Administration/Ekonomi: Anna Lundberg, Maria Lundh, Alexander Santos Rodriguez, Marie Östlund, Susanne Balkanli

Tekniska frågor: Filip Hedblom, Anders Norén

Framtidsprojekt: Bengt-Åke Forselius

För att upprätthålla kunskapsnivån har suppleanterna varit kallade till vissa styrelsemöten oavsett om någon ordinarie ledamot varit frånvarande eller inte.

Under året har 11 protokollförda möten hållits, inklusive ett konstituerande möte.

Styrelseprotokoll har utdelats till styrelsen. Vid behov har protokollen delgivits vår revisor, ekonomiska förvaltare och valberedningen. Då protokollen inte är offentlig handling har inga, utöver berörda mottagare, erhållit protokoll.

Revisor:

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG AB

Firmateckning och attesträtt

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i föreningen. Samma princip har gällt för attesträtten.

Ersättningar

Till styrelsens medlemmar, totalt 8 personer, har reserverats 8 basbelopp exkl. sociala avgifter. Arvodet har fördelats efter arbetsinsats och närvaro på styrelsemöten.

Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Ralph Westphalen. En plats i valberedningen har varit vakant hela året.

Föreningens kansli

Expeditionstid på föreningens kansli har varit helgfria onsdagar mellan kl 08.00-09.00. Styrelsen har överlåtit till förvaltarens representant att vara den som bemannar kansliet under expeditionstiden.

Boende kan komma i kontakt med kansliet via telefon, e-mail eller personligt besök. Förvaltarens representant på området använder kansliet för administration och så även företag som utför större projekt åt föreningen.

Felanmälan har dagtid skötts av förvaltaren och kan göras via telefon eller e-mail. Styrelsemöten, leverantörmöten etc. hålls i lokalen på rosa gården. Runby Skola har lånat ut sin matsal för större sammankomster, ex föreningsstämma.

Årsavgiften

Månadskostnaden per lägenhetsstorlek framgår av nedanstående tabell.

Lägenhetsstorlek	Yta m2	Bostadsrätt Kronor	Hysesrätt Kronor
1 rum och kök	29	1 673	3 148
2 rum och kök	45	2 565	-----
2 rum och kök	53	3 010	-----
2 rum och kök	54	3 066	5 133
3 rum och kök	68	3 846	6 138
4 rum och kök	68	3 846	-----
4 rum och kök	80	4 513	6 995
5 rum och kök	80	4 513	7 057
5 rum och kök	93	5 237	-----

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 32 lägenheter överlåtit. Styrelsen har beviljat ut- och inträde för säljare och köpare efter noggrann granskning av alla överlåtelsehandlingar. I samtliga fall har upplysningar tagits på köparna före beslut om medlemskap.

Vi har under året sålt en (1) lägenhet och fått ett kapitaltillskott på 1 033 tkr.

Vid årsskiftet 2014-12-31 fanns tre (3) beviljade andrahandsuthyrningar.

I enlighet med gällande föreningsstadgar har avgifter för överlåtelser och pantsättningar uttagits av köparen. Avgiften har varit 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp.

Försäkringar

Fastigheterna var under året försäkrade hos Moderna försäkringar även det genom Försäkringsmäklarna SAK/Företag i Kiruna AB. Även försäkring gällande skadedjur, miljö och ansvarsförsäkring för styrelsen ingått. Föreningen tecknar inte någon kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätterna .

Parkeringsplatser

Hysesnivån för yttre och inre parkeringsplatser har varit oförändrad under året för befintliga hyresgäster. Vid nytecknade av parkeringsavtal och byte av plats har nya avgifter tagits ut. El har ingått i hyran.

	Befintliga	Nya avtal
P-plats	150 kr	200 kr
Carport	280 kr	330 kr
Carport/el	350 kr	400 kr
Carport/grind	350 kr	400 kr
Carport/el/grind	400 kr	450 kr

Vid årets slut var alla parkeringsplatser uthyrda. Möjlighet att skriva upp sig på en väntelista finns.

Gemensamhetslokaler

Våra gemensamhetslokaler har nu tagits i bruk och vid årsskiftet hade 60 hushåll tecknat ett abonnemang för våra gym, bastu och snickeriverkstad. Övernattningslägenheten har varit uthyrd i 71 nätter. Styrelserummet har hyrts ut regelbundet.

Ett abonnemang kostar 150 kr/månad/hushåll. Att hyra övernattningslägenheten kostar 300 kr/dygn och styrelserummet kostar 150 kr/dygn.

Energiåtgång

Totalt förbrukades 2300 MWh fjärrvärmeenergi till uppvärmning. Föreningens kostnad uppgick till 1 968 255 kr. Elförbrukningen (ej lägenheter) uppgick till 524 848 kWh till en kostnad av 761 345 kr. Vattenförbrukningen uppgick till ca 25 803 m³ till en kostnad av 454 801 kr, per lägenhet oavsett storlek förbrukades 120 m³ vatten.

Leverantörer

Fastighetsskötsel

Renew Service AB har haft ansvar för fastighetsskötseln.

Ekonomisk förvaltning

Restate, Stockholm har ansvarat för föreningens kamerala förvaltning under året. Föreningen har även utnyttjat andra tjänster så som juridiskt rådgivning.

Bank & förvaltningstjänster

Swedbank, Stockholm har levererat föreningens samtliga banktjänster. Samtliga fastighetslån har varit placerade i SBAB.

Serviceavtal

Föreningen har haft förebyggande service och underhållsavtal med nedanstående leverantörer:

- Com hem, kabel TV
- Renew, snöröjning
- Europark och Q-park, parkeringar
- Husman Hagberg, fastighetsmäklare (försäljning av föreningens lägenheter)
- Bredbandsbolaget
- EON
- Schneider Electric, styr- och reglering av värme

Genomförda aktiviteter under verksamhetsåret

- Hyreslägenheter som lämnats tillbaka till föreningen när hyresgästen flyttat från området har renoverats och sålts och upplåtits som bostadsrätter.
- Två städdagar har genomförts. Ett fyrtiotal boende tillsammans utförde vår och höststädning av gårdar och allmänna områden. Under höstens städdag genomfördes även en tipspromenad.
- Driver energiförbrukningsfrågan och tagit fram en energiförbrukningsdeklaration.
- Fortsatt arbetet med att ta fram en underhållningsplan för nästkommande 30 år
- Genomarbetat och omförhandlat alla leverantörsavtal
- Lekplatserna som finns på vårt område har besiktigats
- Arbetat intensivt med att få bukt med våra taxebundna kostnader (el, vatten, värme)

Vad planeras för verksamhetsåret 2015:

Energiutredningar som gjorts under året visar att införande av bergvärme tillsammans med moderna återvinningsaggregat avsevärt skulle minska föreningens energiförbrukning. Styrelsen avser att arbeta vidare med detta och hoppas kunna införa detta under året. Under 2015 planeras att samtliga träfasader och carportar målas.

Ekonomisk översikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Avgift per kvm	668,0	651,0	638,0	580,0
Lån per kvm	8 299,0	8 310,0	8 336,0	8 374,0
Nettoomsättning i tkr	11 503,3	11 195,3	11 052,8	10 376,0
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 927,0	-2 053,5	-4 779,3	-1 646,6
Soliditet, %	43,0	42,4	41,3	41,1

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-119 407 341
årets resultat	-1 927 034
Totalt	-121 334 375
avsättning till yttre fond	964 000
ianspråktagande av yttre fond	-81 250
balanseras i ny räkning	-122 217 125
Summa	-121 334 375

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelsens intäkter	2	11 503 342	11 195 316
		<u>11 503 342</u>	<u>11 195 316</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-1 809 497	-2 383 283
Reparationer	4	-1 213 933	-706 910
Underhåll	5	-81 750	-
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-3 837 704	-4 327 353
Övriga driftskostnader	7	-252 287	-247 457
Fastighetsskatt	8	-301 755	-300 250
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-544 909	-832 442
Personalkostnader	10	-473 263	-613 985
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-2 333 914	-554 043
Rörelseresultat		<u>654 330</u>	<u>1 229 593</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	3 201	9 808
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-2 584 565	-3 292 951
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 927 034</u>	<u>-2 053 550</u>
Resultat före skatt		<u>-1 927 034</u>	<u>-2 053 550</u>
Årets resultat		<u>-1 927 034</u>	<u>-2 053 550</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	210 728 156	213 028 172
Inventarier, verktyg och installationer	15	163 123	197 021
		<u>210 891 279</u>	<u>213 225 193</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>210 891 279</u>	<u>213 225 193</u>
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	404 122	382 643
		<u>404 122</u>	<u>382 643</u>
Kassa och bank	17	2 829 275	2 239 795
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>214 124 676</u>	<u>215 847 631</u>

Y

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		88 377 713	87 969 795
Fond för yttre underhåll		2 353 225	1 943 668
Uppskrivningsfond		104 111 724	104 111 724
Upplåtelseavgifter		17 127 416	16 502 084
		<u>211 970 078</u>	<u>210 527 271</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-119 407 341	-116 944 234
Årets resultat		-1 927 034	-2 053 550
		<u>-121 334 375</u>	<u>-118 997 784</u>
Summa eget kapital		<u>90 635 703</u>	<u>91 529 487</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		6 887 500	6 887 500
		<u>6 887 500</u>	<u>6 887 500</u>
Långfristiga skulder	19		
Övriga skulder till kreditinstitut		113 842 269	114 363 913
		<u>113 842 269</u>	<u>114 363 913</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		511 848	696 055
Skatteskulder	20	353 898	644 865
Övriga kortfristiga skulder		773	1 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 892 684	1 724 769
		<u>2 759 203</u>	<u>3 066 731</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>214 124 675</u>	<u>215 847 631</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	123 104 000	123 104 000
Summa	<u>123 104 000</u>	<u>123 104 000</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-1 927 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 313 549
	<u>386 515</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 515
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 114
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-307 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 873
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
Finansieringsverksamheten	
Upplåtna lägenheter	1 033 250
Amortering av låneskulder	-521 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	511 606
Årets kassaflöde	589 479
Likvida medel vid årets början	2 239 796
Likvida medel vid årets slut	2 829 275

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsesiffrorna har inte räknats om.

Övriga finansiella skulder:

Lån samt övriga finansiella skulder, t.ex. leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Antal år
Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Källare/trapphus	10
Ventilation	10
Markanläggning	20
Övrigt stomme	200

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	8 239 871	7 926 657
Hyror bostäder	1 744 664	1 804 599
Hyror lokaler	754 227	754 342
Hyror garage	4 800	4 800
Hyror parkeringsplatser	567 334	566 174
Hyror förråd	6 090	6 720
Parkeringsautomater	15 926	15 224
Gemensamhetslokaler	91 570	42 300
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	51 317	50 588
Debiterad indrivning	5 940	4 620
Öresutjämning	92	61
Återvunna fordringar	182	-
Övriga intäkter	21 329	19 231
Summa	11 503 342	11 195 316

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	258 196	654 316
Fastighetsskötsel enligt beställning	53 988	87 978
Fastighetsskötsel gård entreprenad	181 995	175 625
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	1 750	40 989
Städning enligt avtal	255 000	237 004
Städning enligt beställning	5 725	49 026
Mattor	46 677	45 056
Besiktningkostnader	3 856	-
Hissbesiktning	-	26 832
Bevakning	-	36 640
Störningsjour och larm	19 351	12 825
Snöröjning inklusive sandning	373 862	309 537
Gård	17 878	44 583
Serviceavtal	181 988	267 269
Hisserviceavtal	115 826	106 645
Avtal tvättstuga	293 405	288 958
Summa	1 809 497	2 383 283

P

Not 4 Reparationer

Reparationer	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnad	-	2 881
Reparation hyresrätt	61 492	38 487
Reparation bostadsrätt	-	2 120
Lokaler	-	2 535
Gemensamma utrymmen	68 255	48 077
Portar	12 921	4 913
Lås	10 833	35 738
Tvättstuga	22 191	28 699
Soprum	35 861	25 755
Installationer	-	5 071
VVS	168 205	54 141
Värmeanläggning	41 288	25 065
Ventilation	131 854	100 149
Elinstallationer	30 545	15 682
Hiss	3 670	2 648
Tak	-	5 493
Fasad	1 388	475
Fönster	7 395	-
Gård	-	1 549
Utemiljö	113 969	18 673
Garage	31 635	-
Reparationer övrigt	55 837	23 809
Vattenskada	408 773	258 369
Skadegörelse	7 821	6 581
Summa	1 213 933	706 910

Not 5 Underhåll

Underhåll	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Gemensamma utrymmen	81 750	-
Summa	81 750	-

Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning

Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnader	761 345	770 490
Värmekostnader	1 968 255	2 101 497
Vattenkostnader	454 801	868 548
Sophämtning	573 418	514 278
Grovsopor	79 885	72 540
Summa	3 837 704	4 327 353

P

Not 7 Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	107 367	104 687
Kabel-TV	144 920	142 770
Summa	252 287	247 457

Not 8 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	301 755	300 250
Summa	301 755	300 250

Not 9 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Hyra förråd	16 222	13 750
Hyra maskiner och inventarier	41 821	9 487
Förbrukningsinventarier	3 064	749
Förbrukningsmaterial	7 434	57 857
Annonsering	600	3 412
Kreditupplysningar	6 850	7 688
Påminnelser och krav	5 940	5 230
Överlåtelseavgifter	23 327	24 438
Pantsättningsavgifter	27 989	26 590
P-platsbyten	22 068	24 823
Kontorsmaterial	3 355	4 831
Trycksaker	-	6 100
Telekommunikation	7 464	10 241
Datakommunikation	11 561	6 490
Porto	1 363	1 906
Avgäld juridiska åtgärder	1 800	4 928
Konstaterade hyresförluster	750	9 938
Revisionsarvode	18 289	28 918
Medlems- och styrelsemöten	10 331	13 447
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	257 988	256 532
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 250	79 375
Teknisk förvaltning enligt beställning	39 938	17 406
Juridiska kostnader	10 886	69 133
Övriga förvaltningskostnader	-	22 500
Bankavgifter	19 127	15 207
Föreningsavgifter	3 753	4 309
Övriga externa kostnader	1 739	106 450
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-	707
Summa	544 909	832 442

Not 10 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	364 250	468 000
Arbetsgivaravgifter	109 013	145 559
Bilersättning	-	426
Summa	473 263	613 985

Not 11 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader och mark	2 300 016	513 904
Inventarier, verktyg och installationer	33 898	40 139
Summa	2 333 914	554 043

Not 12 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	5	2 140
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	3 193	7 587
Intäktsränta skattekonto	3	81
Summa	3 201	9 808

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	2 579 481	3 273 403
Räntekostnad, kortfristiga skulder	69	10 133
Kostnadsräntor skattekonto	5 015	9 415
Summa	2 584 565	3 292 951

Not 14 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 534 809	215 474 998
-Nyanskaffningar	-	59 811
	<u>215 534 809</u>	<u>215 534 809</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 506 637	-1 986 493
-Årets avskrivning enligt plan	-2 300 016	-520 144
	<u>-4 806 653</u>	<u>-2 506 637</u>
Redovisat värde vid årets slut	210 728 156	213 028 172
Taxeringsvärde mark	33 048 000	33 048 000
Taxeringsvärde byggnad	103 471 000	103 471 000
	<u>136 519 000</u>	<u>136 519 000</u>

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	338 989	338 989
	<u>338 989</u>	<u>338 989</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 968	-108 069
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-33 898	-33 899
	<u>-175 866</u>	<u>-141 968</u>
Redovisat värde vid årets slut	163 123	197 021

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader	372 861	373 011
Upplupna intäkter	5 211	3 946
Förutbetalda räntor	26 050	5 686
Summa	404 122	382 643

Not 17 Kassa och bank

Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	-	21
Transaktionskonto Swedbank	2 829 275	2 239 774
Summa	2 829 275	2 239 795

P

Not 18 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	87 969 795	1 943 668	104 111 724	16 502 084	-116 944 234	-2 053 550
Årets förändring	407 918			625 332		
Disposition av föregående års resultat					-2 463 107	2 053 550
Avsättning till yttre fond		409 557				
Årets resultat						-1 927 034
Vid årets slut	88 377 713	2 353 225	104 111 724	17 127 416	-119 407 341	-1 927 034

Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Räntejusteringsdag	2014-12-31	2013-12-31
SBAB	1,53	2015-05-28	2015-03-02	30 220 088	30 355 629
SBAB	1,73	2015-07-01	2015-01-02	28 491 944	28 600 069
SBAB	1,53	2015-08-24	2015-02-23	18 227 696	18 322 463
SBAB	1,53	2015-08-24	2015-02-23	29 955 441	30 111 146
SBAB	1,52	2015-12-30	2015-03-30	3 473 550	3 487 303
SBAB	1,52	2015-12-30	2015-03-30	3 473 550	3 487 303
Summa				113 842 269	114 363 913
Kortfristig del av långfristig skuld				521 644	521 644
Långfristig del 1-5 år från balansdagen				2 086 576	2 086 576
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen				111 234 049	111 755 693
Summa				113 842 269	114 363 913

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	123 104 000	123 104 000
Summa	123 104 000	123 104 000

Not 20 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	-28	-
Betald källskatt	-6 675	-
Fastighetsskatt 2013	300 250	344 615
Beräknad fastighetsskatt 2014	301 755	300 250
Debiterad preliminär skatt	-241 404	-
Summa	353 898	644 865

P

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna arvoden	352 000	366 000
Upplupna sociala avgifter	110 598	114 997
Förutbetalda avgifter och hyror	922 441	733 248
Restbelopp avgifter och hyror	-341	-328
Beräknat förvaltningsarvode	64 133	-
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader	413 854	480 852
Summa	1 892 685	1 724 769

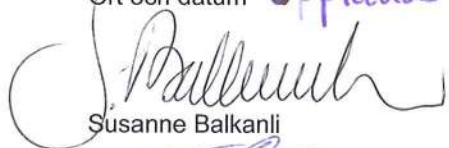
P

Underskrifter

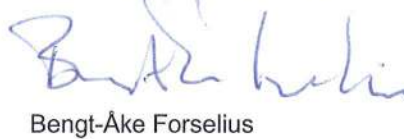
Ört och datum

Upplands Väsby

2015-03-30



Susanne Balkanli



Bengt-Åke Forselius



Filip Hedblom



Anna Lundberg



Alexander Santos Rodriquez

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Runby Gårdar, org. nr 769616-4115

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runby Gårdar för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller annan anledning.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller annan anledning. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Runby Gårdars finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Runby Gårdar under år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

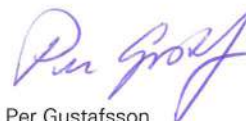
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 april 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor